

# DOHODA

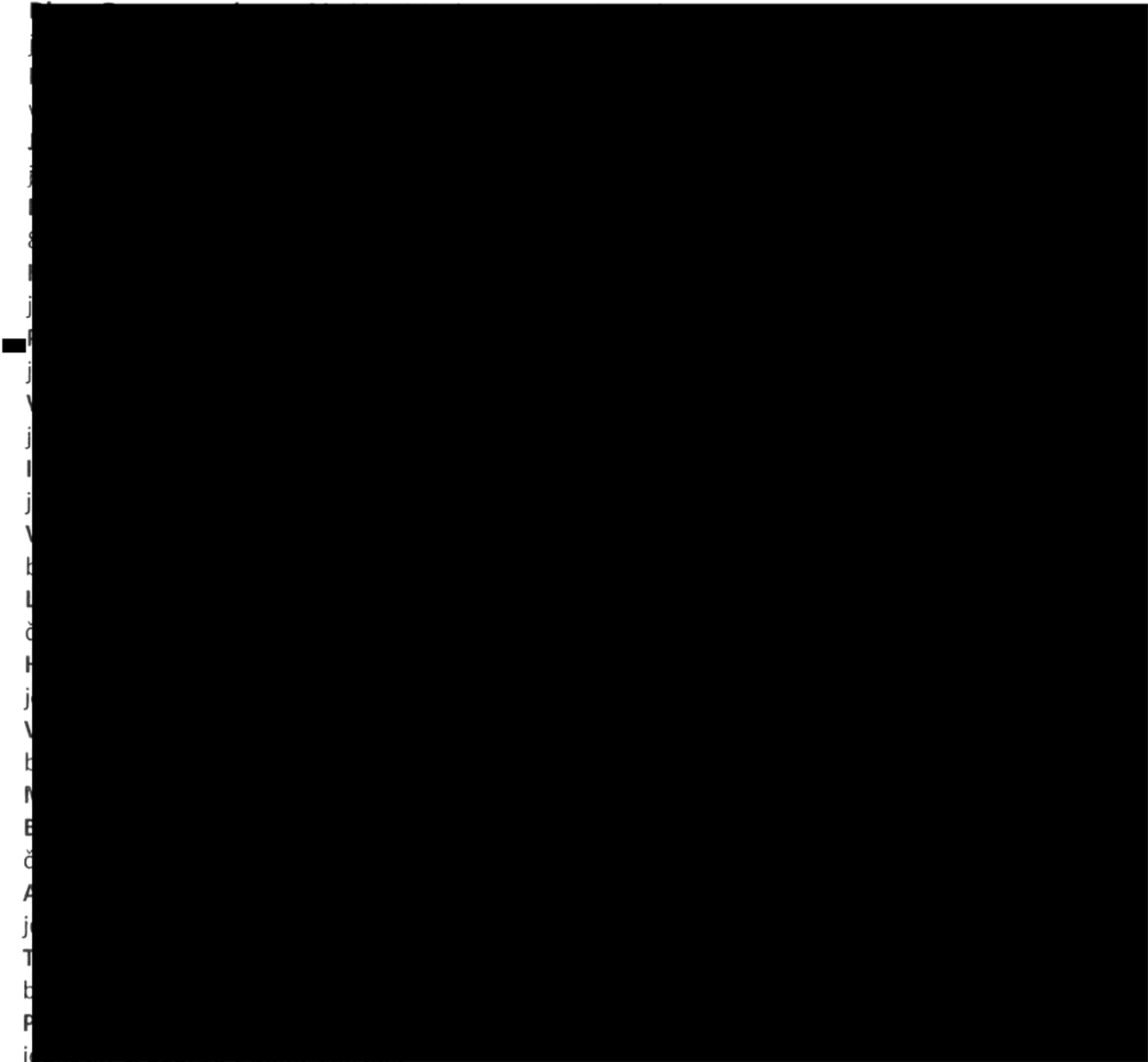
## o narovnání vzájemných vztahů

uzavřená dne níže uvedeného  
mezi  
níže uvedenými smluvními stranami:

**Město Mariánské Lázně**, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, se sídlem městského úřadu: Ruská 155,  
353 01 Mariánské Lázně, zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem  
(dále jen **Město ML**, popř. **smluvní strana**)

a

vlastníky bytových jednotek:



všichni zastoupení na základě plných mocí Mgr. Veronikou Vyskočilovou  
Kubelíkova 805/26, Mariánské Lázně, IČ: 14103702  
(dále jen vlastníci, popř. smluvní strana)

a

**příslušným SVJ:**

**Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně**, se sídlem: Kubelíkova 805/26, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 14103702, zapsané v rejstříku SVJ vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. S 9054, zastoupené předsedou společenství vlastníků Veronikou Vyskočilovou (dále jen **SVJ Kubelíkova 805**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o:

I.

1. Město ML bylo vlastníkem budovy č.p. 805, jež byla součástí stav. parc. č. 2868 v kat. území Úšovice, obec Mariánské Lázně, a budovu nechalo rozdělit na jednotky (adresa: Kubelíkova 805/26, Mariánské Lázně). Město ML uzavřelo s každým jednotlivým vlastníkem Kupní smlouvu (dále jen **Kupní smlouva**), na základě které získal každý jednotlivý vlastník, popř. jeho právní předchůdce, do svého vlastnictví příslušnou bytovou jednotku spolu s příslušnými podíly na společných částech domu a pozemku. Uzavřením Kupní smlouvy došlo k realizaci Smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě (dále jen **Smlouva IPBKS**), kterou uzavřeli s Městem ML vlastníci, popř. jejich právní předchůdci. Výstavba bytových domů byla hrazena částečně z prostředků státní finanční podpory dotace čerpané od Ministerstva pro místní rozvoj ČR, dále z prostředků Města ML prostřednictvím úvěru a formou investičního příspěvku poskytnutého ze strany vlastníků. Podmínkou pro získání finanční podpory bylo, že byty budou mít věcně usměrňované nájemné, že budou sloužit pro nájemní bydlení a převod vlastnického práva bude proveden až po uplynutí 20 let od kolaudace domu, ke které došlo dne 27. 11. 2000. Město ML před zahájením převodů bytových jednotek založilo na své náklady v domě č.p. 805

výše uvedené společenství vlastníků jednotek SVJ Kubelíkova 805, a to za účelem zjednodušení převodů jednotek ve smyslu ustanovení § 1198 a násl. občanského zák. a dále k naplnění litery zákona o povinnosti založení správy bytového domu, tj. SVJ, neboť požadavek založení SVJ by musel být prokázán příslušnému katastrálnímu úřadu v průběhu převodu bytových jednotek.

2. Někteří ze stávajících vlastníků nenabylí bytovou jednotku Kupní smlouvou od Města ML, ale později od právních předchůdců, přičemž si jsou vědomi toho, že vedle bytové jednotky nabylí také práva a povinnosti s jednotkou spojená. S ohledem na ujednání Smluv IPBKS týkající se jejich závaznosti pro případné právní nástupce mají smluvní strany za to, že tito stávající vlastníci, kteří nenabylí jednotky již přímo od Města ML, jsou přesto oprávněni vypořádat sporná práva a povinnosti z původních Smluv IPBKS, neboť souvisejí s vlastnictvím jejich jednotek, a přijmout od Města ML za právní předchůdce plnění dle této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že mezi Městem ML a uvedenými vlastníky existuje spor ohledně majetkoprávního vypořádání vzájemných závazků vyplývajících ze Smlouvy IPBKS a dále Kupní smlouvy, zejména pak ohledně čerpání uhrazeného nájemného na opravy a údržbu bytového domu ze strany Města ML a s tím spojeného zůstatku na zvláštním účtu (fond oprav) a dále ohledně dodržování povinností ze strany jednotlivých vlastníků vyplývajících jim jako nájemníkům z čl. III. odst. 3 Smlouvy IPBKS, tedy o povinnosti nájemníka hradit veškeré náklady na údržbu a opravy v bytě.
4. V zájmu smírného vyřešení vzájemných sporných vztahů a dále za účelem úpravy vztahu smluvních stran této dohody do budoucna, aby nedošlo ke sporům, se smluvní strany dohodly na úplném narovnání vzájemných vztahů ve smyslu ust. § 1903 a násl. občanského zák. Město ML podmínilo uzavření této dohody projednáním věci ze strany dotčených vlastníků na shromáždění SVJ Kubelíkova 805 a odsouhlasením uzavření této dohody ze strany všech vlastníků a předložením zápisu ze shromáždění SVJ Kubelíkova 805 s listinou přítomných, z něhož bude projednání a odsouhlasení této dohody vyplývat. Úplný zápis (včetně všech příloh plných mocí a podpisové listiny) tvoří nedílnou součást této dohody a je její přílohou.

## II.

1. Smluvní strany se dohodly na podobě narovnání sporu následovně:
  - 1.1. Město ML vyplatí ve prospěch účtu fondu oprav SVJ Kubelíkova 805 příspěvek ve výši **297.318,00 Kč** (dále jen Narovnávací částka), slovy: dvě stě devadesát sedm tisíc čtrnáct osmnáct korun českých, a to na vyrovnání veškerých uplatněných nebo budoucích nároků všech vlastníků, které uplatňují nebo by uplatnili z Kupních smluv nebo Smluv IPBKS a jejich dodatků.
  - 1.2. Smluvní strany současně výslovně potvrzují, že vyplacením Narovnávací částky jsou dále vypořádány veškeré nároky vlastníků vůči Městu ML vztahující se k jejich nabytým jednotkám a podílům, tj. tímto jsou rovněž vypořádány veškeré případné nároky vlastníků na kompenzaci technického stavu jednotek, budovy, resp. společných částí domu, závad a skrytých vad nemovitě věci, dále veškeré případné nároky vlastníků na kompenzaci vybraného nájemného za užívání bytových jednotek a jiné případné nároky vyplývající z nájemních smluv uzavřených mezi smluvními stranami a jejich předchůdci, stejně tak jsou vypořádány jakékoliv nároky na náhradu škod a újmy, a to včetně nároků budoucích,

neboť v tomto smyslu bylo ze strany vlastníků o kompenzaci jednáno a úhradou Narovnávací částky je sledováno vypořádání také těchto stávajících nebo budoucích odpovědnostních nároků.

- 1.3. Všichni vlastníci svými podpisy stvrzují, že s výší Narovnávací částky souhlasí a že souhlasí, aby jim byla ze strany Města ML vyplacena ve prospěch účtu fondu oprav SVJ Kubelíkova 805. Město ML se zavazuje Narovnávací částku v celkové výši 297.318,00 Kč vyplatit ve prospěch účtu fondu oprav SVJ Kubelíkova 805 č.ú. 260481920/0600, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této dohody, tj. ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami. Za účelem přijetí Narovnávací částky a potvrzení správných platebních údajů tuto dohodu svým podpisem stvrzuje rovněž statutární zástupce SVJ Kubelíkova 805.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem uzavření této dohody o narovnání mezi nimi dochází k vypořádání všech vzájemných sporných či nesporných nároků, jak je výše uvedeno.
2. Smluvní strany prohlašují, že ve smyslu ust. § 1905 občanského zák. nebyla žádná jejich vzájemná práva z tohoto narovnání vyloučena a že toto narovnání zahrnuje rovněž všechna jejich případná, domnělá/skutečná nebo v minulosti či v budoucnosti tvrzená nebo s jejich původním vztahem související práva (např. právo na náhradu škody nebo na vydání bezdůvodného obohacení či jiná práva apod.).
3. Smluvní strany shodně prohlašují a sjednávají, že na základě této dohody jsou jejich vzájemné vztahy, které mají v nejširším smyslu svůj původ ve Smlouvách IPBKS nebo Kupních smlouvách a jejich dodatcích, beze zbytku narovnány.

### III.

1. Tato dohoda je uzavřena okamžikem podpisu všech smluvních stran a pak nastává její účinnost. Tato dohoda není platná, pokud není řádně podepsána ze strany všech stran a jednotlivých vlastníků. Nedílnou součástí této dohody je plná moc udělená ze strany vlastníků zmocněnci.
2. Tato dohoda se uzavírá ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno pare. Uzavření dohody bylo odsouhlaseno zastupitelstvem města Mariánské Lázně, a to usnesením zastupitelstva města č. ZM/161/23 ze dne 19. 09. 2023 a dále usnesením rady města č. RM/709/23 ze dne 14. 11. 2023.
3. Ve věcech neupravených touto dohodou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé dohody. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této dohody.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této dohody je v souladu se záměrem, který sledují a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že dohoda byla sepsána po

vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne

V Mariánských Lázních dne

---

Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík  
starosta

---

Společenství vlastníků jednotek  
Kubelíkova 805, Mariánské Lázně  
Veronika Vyskočilová  
předseda společenství vlastníků

V Mariánských Lázních dne

---

vlastníci jednotek:

D  
S  
H  
S



všichni zastoupeni dle plných mocí Mgr. Veronikou Vyskočilovou

## Zápis ze schůze Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně IČO: 14103702

Termín: 07. 12. 2023 v 18:00 hod

Místo: společenská místnost v BD 804

Přítomnost: viz prezenční listina u originálu zápisu

### PROGRAM

1. Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, schválení programu
2. Zjištění usnášeníschopnosti
3. Seznámení s hospodařením, stav financí, dlužníci
4. Schválení rozpočtu
5. Dohoda o narovnání vzájemných vztahů s Městem Mariánské Lázně
6. Povinnost společenství vlastníků informovat měsíčně vlastníka o spotřebě
7. Úklid společných prostor
8. Odměna za údržbu VS, údržbové práce na domě, odvoz odpadu ze sklepa a popelnice
9. Výměna zarostlých uzávěrů ve sklepech
10. Diskuze

Ad 1) Schůzi zahájila předsedkyně Vyskočilová. Zapisovatelem byla jednomyslně zvolena předsedkyně a ověřovatelem zápisu paní Maříková. Program byl jednomyslně schválen.

Ad 2) Po vyhodnocení prezenční listiny a kontroly plných mocí je konstatováno, že jsou přítomni vlastníci s podílem 57,02 %. Schůze je usnášeníschopná.

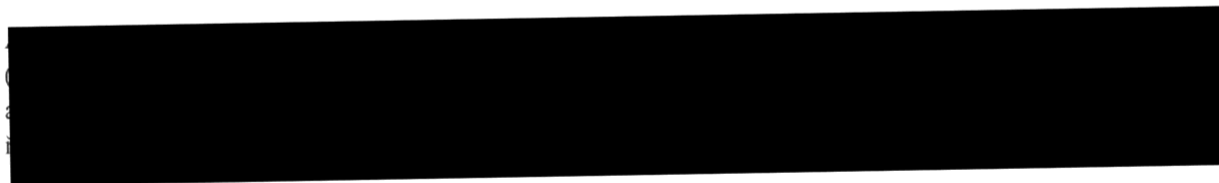


Ad 4) Předsedkyně předložila návrh rozpočtu, který byl předložen již na schůzi dne 16. 03. 2023. Rozpočet byl jednomyslně odsouhlasen.

Ad 5) Plnou moc k Dohodě o narovnání vzájemných vztahů s Městem Mariánské Lázně podepsalo 100 % vlastníků. Dohoda byla jednomyslně odsouhlasena, plnění bude přijato ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ. Předsedkyně byla zplnomocněna všemi vlastníky k podpisu této Dohody. Dohoda bude uzavřena do konce roku 2023.

Ad 6) Dne 20. 12. 2022 byl přijat zákon č. 424/2022 Sb., který zavádí novou povinnost pro SVJ – nejdůležitější novinkou je zavedení pravidelného informování konečného spotřebitele tepla a teplé vody o jeho spotřebě, a to měsíčně od 01. 01. 2024. Společnost ISTA nabízí službu informování vlastníka o spotřebě měsíčně, tato služba je zpoplatněna 11,00 Kč měsíčně ta BJ. Tato služba byla jednomyslně odsouhlasena. Předsedkyně zajistí objednání této služby.

Ad 7) Úklid společných prostor. Jednomyslně byl odsouhlasen úklid úklidovou firmou 1 x za 14 dní. Předsedkyně zajistí firmu.



[REDACTED]

Ad 10) Vchod A má vadný vypínač u schránek, vchod C má vadný vypínač v posledním patře – předsedkyně zajistí opravu. Prasklé žárovky – nové žárovky jsou u předsedy, na výměně je nutné se domluvit v rámci vchodu.

[REDACTED] byla upozorněna na hlučné chování nájemníků a požádána o nápravu.

[REDACTED] žádám o usměrnění jejich dětí, které hází předměty do oken pana [REDACTED]

Zapisovatel

[REDACTED]

Veronika Vyskočilová

Ověřovatel

[REDACTED]

## PLNÁ MOC

Zmocnitelé, členové Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. jednotliví vlastníci jednotek v domě č.p. 805:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.

16. Dořmenová, Dana, IČO: 60230023

- 1.
- 1.
- 1.
- 2.



**tímto zmocňují**

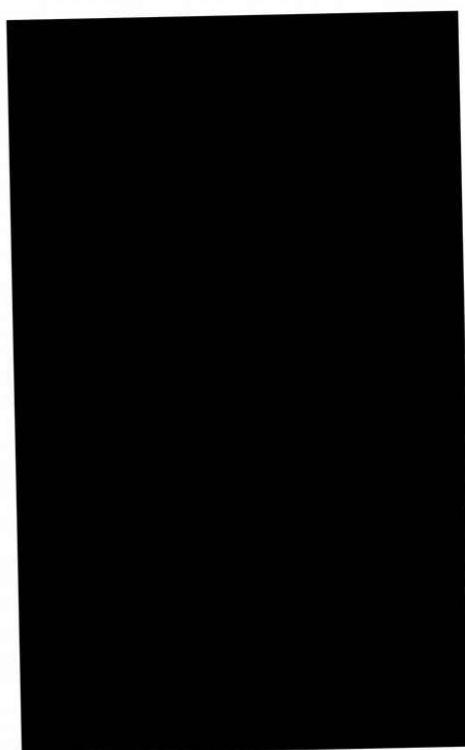
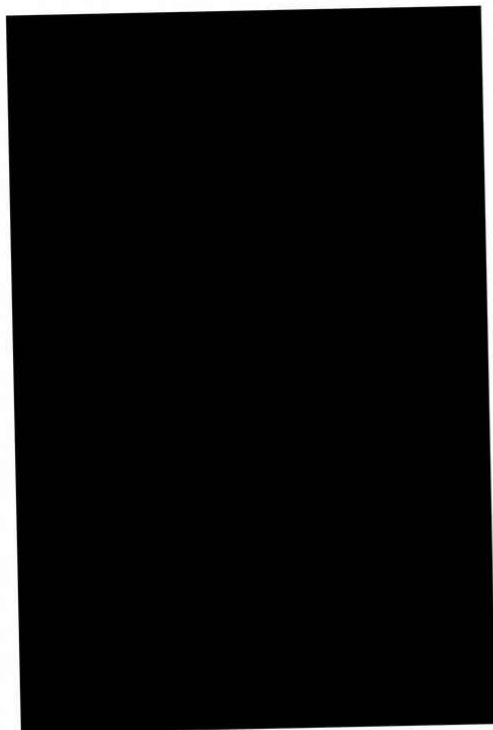
**Zmocněnec:** Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena [redacted] a [redacted]

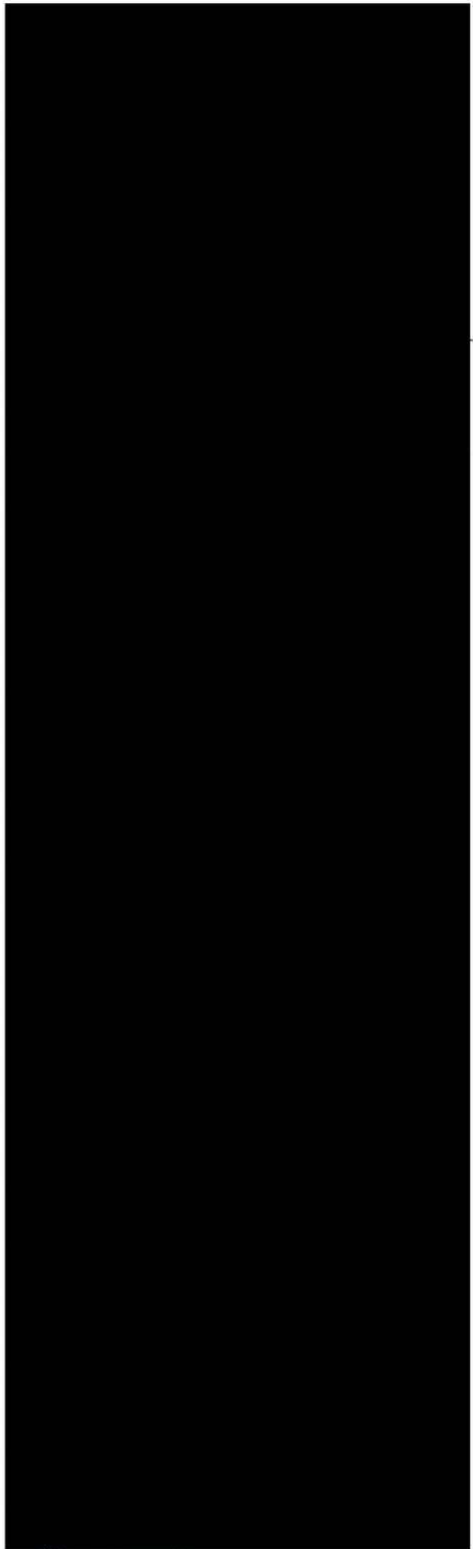
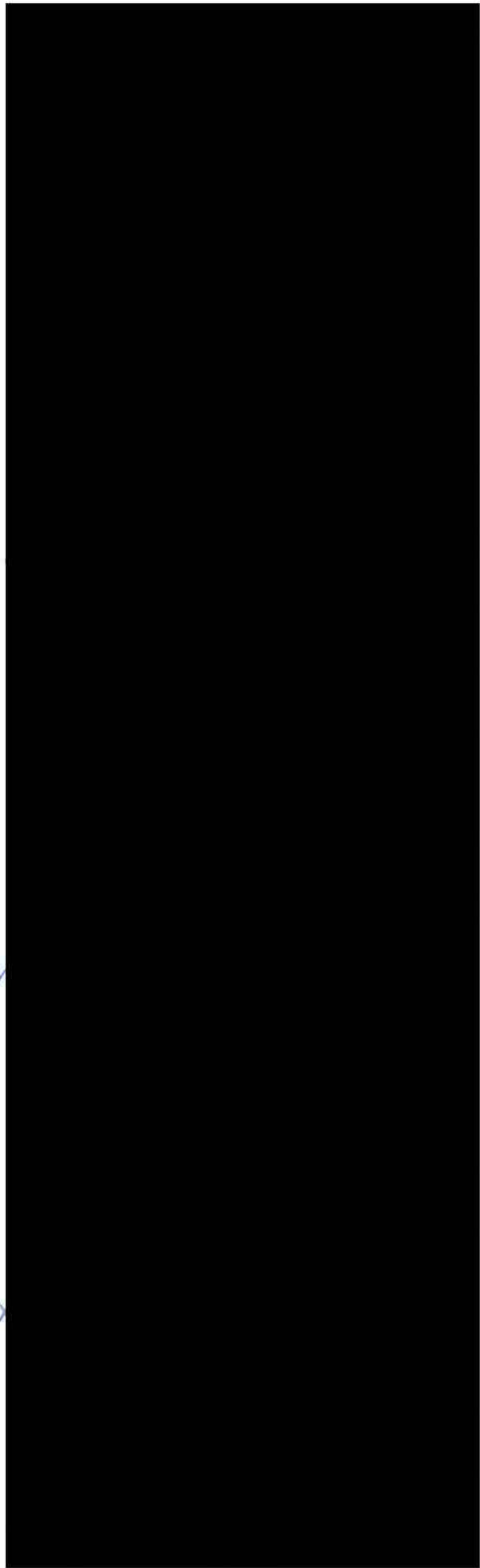
aby jednotlivé výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne 7.12.2023....., kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Mariánských Lázních dne .....





---

Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík, starosta

Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne *7. 12. 2023*

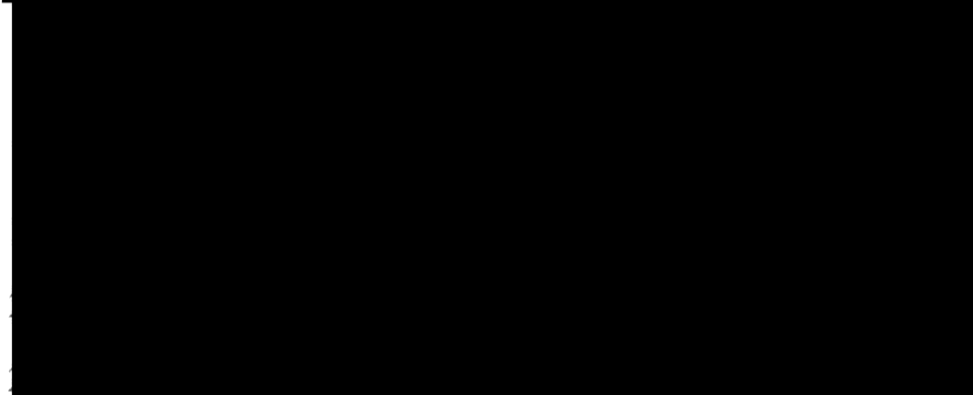
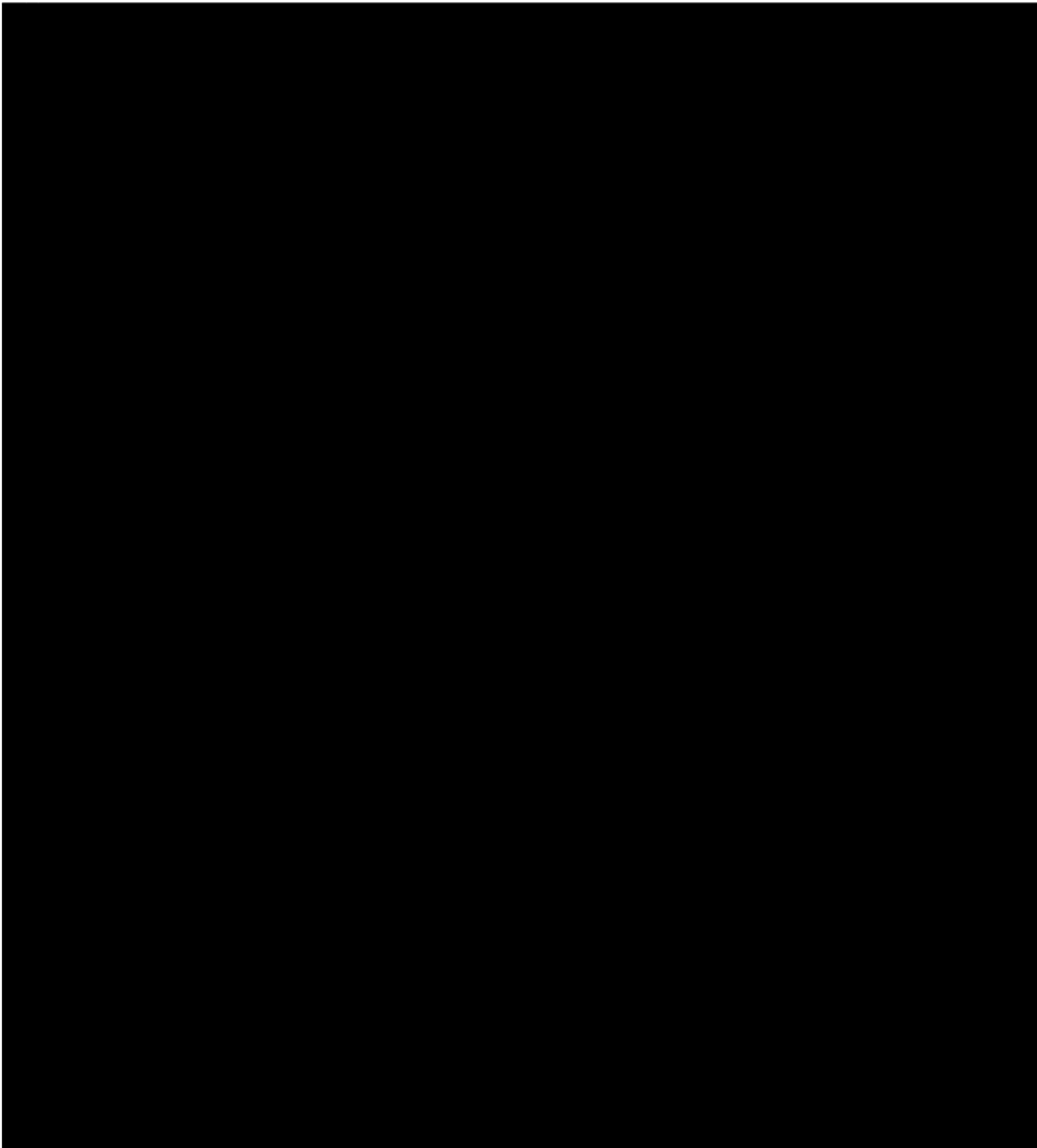
  

---

**Mgr. Veronika Vyskočilová**

**PLNÁ MOC**

Zmocnitelé, členové Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně,  
IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. jednotliví  
vlastníci jednotek v domě č.p. 805:



22

23

**tímto zmocňuji**

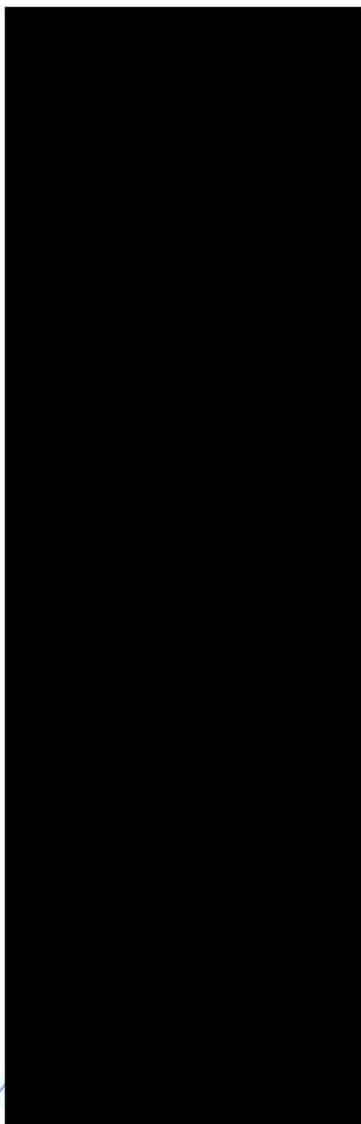
**Zmocněnec:** Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena [redacted]

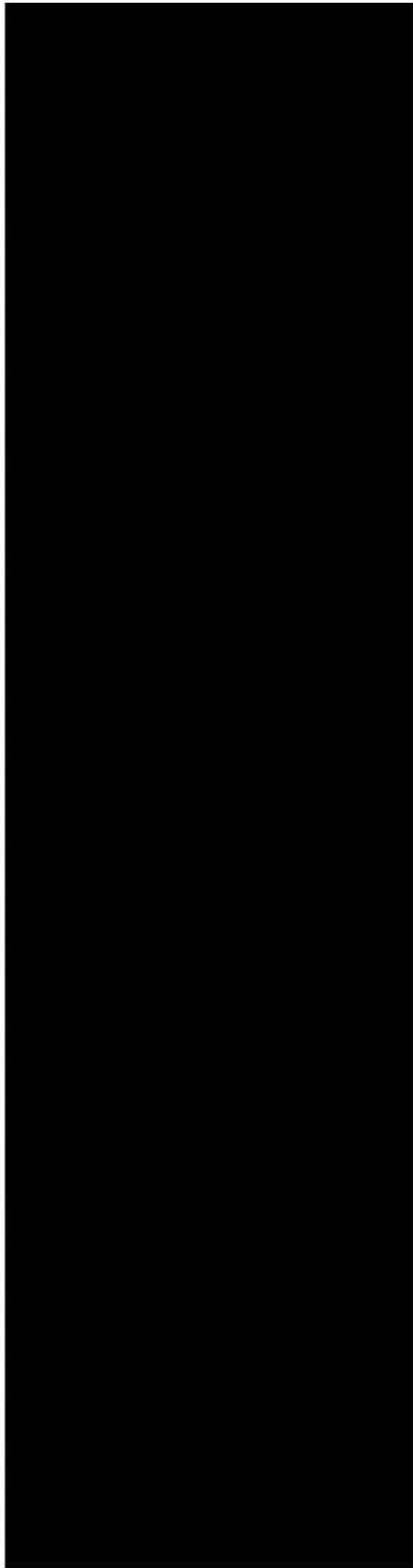
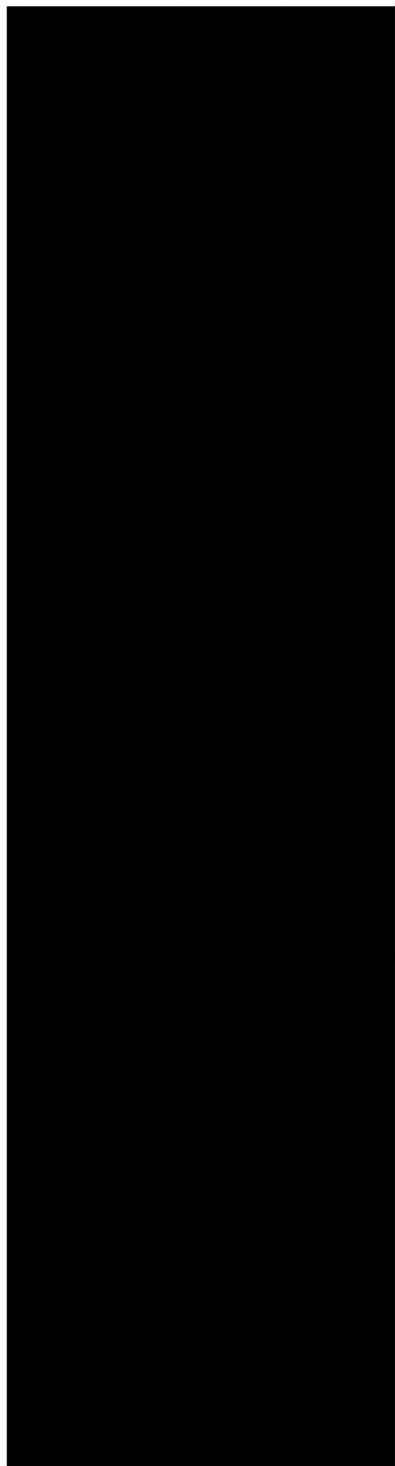
aby jednotlivě výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne .....7.12.2023..., kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Mariánských Lázních dne .....





Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík, starosta

Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne 7.12.2023



Mgr. Veronika Vyskočilová

## PLNÁ MOC

Zmocnitel, člen Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. vlastník jednotky v domě č.p. 805:



tímto zmocňují

**Zmocněnec:** Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena

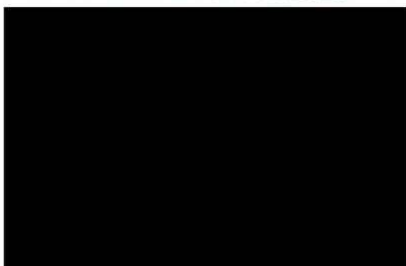


aby jednotlivé výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne ...7.12.2023..., kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Sokolově dne 9.11.2023



Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne ...7.12.2023...



Mgr. Veronika Vyskočilová

## PLNÁ MOC

Zmocnitelé, členové Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. jednotliví vlastníci jednotek v domě č.p. 805:

[REDACTED] 01

tímto zmocňuji

Zmocněnec: Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena [REDACTED]

aby jednotlivé výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne .....7.12.2023....., kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Mariánských Lázních dne 6.12.2023

[REDACTED]

Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík, starosta

Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne .....7.12.2023.....

[REDACTED]  
Mgr. Veronika Vyskočilová



PLNÁ MOC

Zmocnitelé, členové Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. jednotliví vlastníci jednotek v domě č.p. 805:

1

tímto zmocňují

Zmocněnec: Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena

aby jednotlivé výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne 7.12.2023, kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Mariánských Lázních dne 27.11.2023

Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík, starosta

Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne 7.12.2023

Mgr. Veronika Vyskočilová



## PLNÁ MOC

Zmocnitelé, členové Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, se sídlem Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně, tj. vlastníci jednotky č. 21 v domě č.p. 805:

tímto zmocňují

Zmocněnec: Mgr. Veronika Vyskočilová, narozena

aby jednotlivé výše uvedené vlastníky zastoupila na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Kubelíkova 805, Mariánské Lázně, IČO: 14103702, konané dne 7. 12. 2023, kde bude projednána Dohoda o narovnání vzájemných vztahů mezi Městem Mariánské Lázně a vlastníky bytových jednotek v bytovém domě Kubelíkova 805/26, 353 01 Mariánské Lázně.

Zmocněnec je oprávněn zejména, aby jménem vlastníka, který zmocnění udělil:

1. hlasoval o odsouhlasení Dohody o narovnání vzájemných vztahů na shromáždění, a současně o přijetí plnění ze strany Města Mariánské Lázně ve formě příspěvku do fondu oprav SVJ,
2. podepsal za zmocněného vlastníka Dohodu o narovnání vzájemných vztahů.

V Mariánských Lázních dne ..... 7. 12. 2023

Výše uvedené zmocnění přijímám:

V Mariánských Lázních dne ... 7. 12. 2023

Mgr. Veronika Vyskočilová